

Aanbesteding: Managing Agent ten behoeve van Mindlabs
Aanbestedende Dienst: VvE Locomotiefboulevard 101 te Tilburg
Referentie: 2021 /001/ MLJB

Toelichting:

Ref.nr.	Onderwerp:
1	Bijlage 6b Addendum algemene inkoopvoorwaarden 15.1

Vraag:

In het boetebeding in artikel 15.1 van het addendum van de algemene inkoopvoorwaarden is opgenomen dat de boete direct opeisbaar is op het moment dat er sprake is van een tekortkoming van opdrachtnemer. Het herstellen van de tekortkoming is in het belang van beide partijen. Het is daarom goed om opdrachtnemer tijd te gunnen haar tekortkoming te herstellen. Bent u bereid dit artikel aan te passen in die zin dat opdrachtnemer eerst een redelijke termijn wordt gegund haar tekortkoming te herstellen?

Antwoord:

Nee, artikel wordt niet aangepast. In sommige gevallen achten wij het niet wenselijk om eerst nog de redelijke termijn tot herstel te geven. Wij zullen wel situationeel hiermee omgaan waarbij de redelijkheid en billijkheid in acht zullen nemen.

Beantwoord op: 21-07-2021
Label: Contract

Ref.nr.	Onderwerp:
2	Bijlage 5 - Conceptovereenkomst 4.1

Vraag:

Bent u bereid om - voor een evenwichtig partnerschap - de mogelijkheid tot optionele verlenging in artikel 4.1 van de overeenkomst voor beide partijen van toepassing te verklaren?

Antwoord:

Nee, verlenging wordt niet wederkerig. Dit heeft ermee te maken dat wij niet afhankelijk willen zijn van de instemming van de opdrachtnemer omdat indien dit wederkerig zou zijn dit tot ongewilde discussies kan leiden.

Beantwoord op: 21-07-2021
Label: Contract

Ref.nr.

3

Onderwerp:

Bijlage 5 - Conceptovereenkomst 8.2

Vraag:

Opdrachtnemer gaat akkoord met het feit dat zij Opdrachtgever vrijwaart. Ongelimiteerde vrijwaringen kunnen naar onze mening echter niet als een redelijke eis worden beschouwd. Met het oog op het soort dienstverlening dat wij bieden, is onze aansprakelijkheidsverzekering met een maximum van € 2,5 miljoen per gebeurtenis en een maximum van € 5 miljoen per jaar ruimschoots toereikend. Kunt u daarom akkoord gaan met vrijwaringen tot deze bedragen?

Antwoord:

U legt dit artikel onjuist uit. In dit artikel wordt u gevrijwaard onder de genoemde situatie.

Beantwoord op: 21-07-2021**Label:** Contract**Ref.nr.**

4

Onderwerp:

Bijlage 5 - Conceptovereenkomst 8.3

Vraag:

Opdrachtnemer kan zich vinden in het feit dat er sprake kan zijn van aansprakelijkheid aan de kant van de opdrachtnemer bij een toerekenbare tekortkoming. Ongelimiteerde aansprakelijkheid voor directe schade is ons inziens disproportioneel. Kunt u akkoord gaan met een beperking van aansprakelijkheid tot een bedrag van maximaal € 2,5 miljoen per gebeurtenis en maximaal € 5 miljoen per jaar?

Antwoord:

Gelet op de aard en de omvang van de opdracht achten wij genoemde bedragen proportioneel, niet toerekenbare schade zal dan ook niet worden verhaald.

Beantwoord op: 21-07-2021**Label:** Contract**Ref.nr.**

5

Onderwerp:

Aanbestedingsdocument 3.3.1 (referenties VvE-beheer)

Vraag:

Ten aanzien van technische bekwaamheid en beroepsbekwaamheid worden referenties opgevraagd. Ten aanzien van het VvE-beheer hebben wij meerdere referenten waar wij namens de eigenaar optreden richting een grote

diversiteit aan huurders en tevens het financieel beheer verzorgen, inclusief de bijbehorende huurdersadministratie en rapportages. Dit wijkt qua werk weinig af van het financieel VvE-beheer zoals gevraagd in de referentie-eisen, maar is niet exact hetzelfde. Wij zijn van mening dat belangrijke zaken als belangenbehartiging en financieel beheer net zo goed uitkomen als het specifieke VvE-beheer. Bent u bereid de referentie breder uit te vragen?

Antwoord:

"Geschiktheidseis nr. 3 uit par. 3.3.1 Aanbestedingsdocument, onderdeel 3. VvE-beheer wordt als volgt aangepast:

""a. Financieel management: in financiële zin begeleiden van een VvE;"" wordt aangepast naar ""a. Financieel management: in financiële zin begeleiden van de eigenaar van een object (in de vorm van een VvE of anderzins)"". De aanvullende eisen ten aanzien van de referentie (a én b) blijven gehandhaafd. "

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

6

Onderwerp:

referenties

Vraag:

Mogen referenties ook gebouwen betreffen waarvoor een objectbeheersmaatschappij is opgericht die het financieel management van de verschillende gebruikers/huurders uit het pand verzorgd, in plaats van vanuit een VVE constructie?

Antwoord:

Dat is akkoord. Zie ook het antwoord op vraag 5.

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

7

Onderwerp:

referenties

Vraag:

Mogen referenties ook woongebouwen betreffen waar door één of meerdere commerciële partijen woningen worden verhuurd aan particulieren?

Antwoord:

Nee, woningbouw is wezenlijk anders dan utiliteitsbouw

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
8

Onderwerp:
referenties

Vraag:

Mogen referenties ook een situatie betreffen waar meerdere gebouweigenaren gezamenlijk gebruik maken van één terrein cq campus en hier ook medegebruik maken van bepaalde faciliteiten?

Antwoord:

Ja, dit is akkoord.

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.
9

Onderwerp:
Looptijd overeenkomst

Vraag:

Opdrachtnemer zal vooral in het begin van de samenwerking een hoop investeren om een zo goed mogelijke samenwerking te realiseren en de dienstverlening op te zetten. Een langere looptijd van de overeenkomst geeft meer mogelijkheid om de samenwerking zo goed mogelijk af te stemmen en voor continuïteit. Staat u ervoor open om de looptijd van de overeenkomst aan te passen naar 4 jaar plus 2x 1 jaar verlenging?

Antwoord:

Gezien het gebouw evenals de samenwerking met een managing agent een nieuwe situatie betreft voor opdrachtgever wenst zij flexibiliteit te houden. Opdrachtgever wenst daarom vast te houden aan 2+2+2 jaar.

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Contract

Ref.nr.
10

Onderwerp:
Facilitaire organisatie

Vraag:

Kan opdrachtgever omschrijven wat de huidige situatie is mbt de facilitaire organisatie?

Antwoord:

Op dit moment is het MindLabs-gebouw nog in aanbouw. De toekomstige

huurders zijn op dit moment elders op verschillende locaties gehuisvest en hebben ieder voor zich de facilitaire organisatie ingericht.

Beantwoord op: 21-07-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
11 **Onderwerp:**
Thema's

Vraag:
Wat zijn strategische thema's van de huidige beleidsperiode van Mindlabs. Zowel van het organisatie-brede als het vastgoed- en FMbeleid -

Antwoord:
Het huidige beleid richt zich op het realiseren van een gebouw dat recht doet aan het ecosysteem MindLabs waarbinnen samenwerking tussen onderwijs, onderzoek en ondernemen centraal staat.

Beantwoord op: 21-07-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
12 **Onderwerp:**
kernwaarden

Vraag:
Wat zijn de kernwaarden voor Mindlabs? Kan Inschrijver een cultuuromschrijving ontvangen

Antwoord:
Op dit moment is het MindLabs-gebouw nog in aanbouw. De toekomstige huurders zijn op dit moment elders op verschillende locaties gehuisvest. Er kan derhalve nog geen gezamenlijke cultuur omschreven worden. Het ecosysteem - een samenwerking tussen onderwijs, onderzoek en ondernemen - is wel al actief (zie www.mind-labs.eu). Kenmerkend is in ieder geval de grote diversiteit aan organisaties.

Beantwoord op: 21-07-2021
Label: Inhoud

Ref.nr.
13 **Onderwerp:**
visie en missie

Vraag:
Kent de facilitaire organisatie een eigen missie en visie?

Antwoord:

Het huidige beleid richt zich op het realiseren van een gebouw dat recht doet aan het ecosysteem MindLabs waarbinnen samenwerking tussen onderwijs, onderzoek en ondernemen centraal staat.

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

14

Onderwerp:

Demand organisatie

Vraag:

Is er een organogram voor FM, hoe ziet de demand organisatie eruit?

Antwoord:

De demand organisatie dient te worden opgezet door de managing agent in overleg met de VvE. De op dit moment bekende uitgangspunten zijn geformuleerd in het programma van eisen.

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Inhoud

Ref.nr.

15

Onderwerp:

Schouw

Vraag:

Is het mogelijk naast genoemde tijdschema voor inschrijvers om locatie te schouwen?

Antwoord:

Op dit moment is het MindLabs-gebouw nog in aanbouw. Een schouw is daarom niet mogelijk. Veel informatie over het gebouw is te vinden op 'www.mindlabsinprogress.nl'. Verder treft u als bijlage bij deze nota van inlichtingen een set tekeningen aan.

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Proces

Ref.nr.

16

Onderwerp:

Referenties

Vraag:

Aanbestedingsdocument 3.3 20 Inschrijver heeft veel ervaring met financieel

management zoals boekhoudkundig verantwoordelijk voor een aantal corporate organisaties, deze vallen echter niet onder de geëiste VVE beheer. Is opdrachtgever bereid om deze eis aan te passen?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 5

Beantwoord op: 21-07-2021

Label: Juridisch